



# SATZUNG

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/II "Schwarzer Berg II" der Gemeinde Buchholz (Aller)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 BauGB und aufgrund des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) in seiner Sitzung am 09.09.1999 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/II "Schwarzer Berg II" von Buchholz (Aller) als Satzung und die dazugehörige Begründung beschlossen.

## § 1 Geltungsbereich

Diese 1. Änderung betrifft den als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bewuchs durch textliche Festsetzungen verbindlich festgesetzten Grünstreifen an der südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes entlang des Mühlenweges sowie die sich nördlich anschließende Baugrenze.

## § 2 Inhalt der Änderung


Die bisher unterschiedlich zwischen 10 und 20 m breite Anpflanzfläche nach § 1 wird einheitlich auf eine Breite von durchgängig 10 m an der südlichen Bebauungsplangrenze festgesetzt. Die bisher daran anschließend als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzte Fläche wird aufgehoben. Die nördliche Grenze der Anpflanzfläche (Grünstreifen) ist gleichzeitig auch Baugrenze.

## § 3 Inkrafttreten


Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Satzung mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11/II "Schwarzer Berg II" von Buchholz (Aller), die von dieser Änderung betroffen sind, treten mit dieser Satzung außer Kraft. Die nicht von dieser Änderung betroffenen Festsetzungen haben weiterhin Gültigkeit.

Schwarmstedt, 09.09.1999

  
\_\_\_\_\_  
(Haller)  
Bürgermeister

Gemeinde Buchholz (Aller)

  
\_\_\_\_\_  
(Marquardt)  
Gemeindedirektor i.V.



## BEGRÜNDUNG

Im Bebauungsplan Nr. 11/II "Schwarzer Berg II" von Buchholz (Aller) sind entlang der Südgrenze des Bebauungsplangebietes direkt am "Mühlenweg" ein 10 bis 20 m breiter Grünstreifen als Anpflanzfläche für Bäume, Sträucher und sonstigen Bewuchs und daran nördlich direkt anschließend eine nicht überbaubare Fläche von 6 m verbindlich festgesetzt.

Dadurch ergeben sich erhebliche Einschränkungen der Bebaubarkeit der ca. 80 m tiefen Gewerbegrundstücke, insbesondere bei kleinflächigen Grundstückszuschnitten. Um eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu erhalten, soll der Pflanzstreifen entlang des Mühlenweges durchgängig auf 10 m reduziert und die Festsetzung der sich anschließenden 6 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche aufgehoben werden.

Als Eingrünung des Bebauungsplangebietes zur offenen Landschaft reicht ein durchgängig 10 m breiter Streifen aus, zumal mittelfristig die Erweiterung des Gewerbegebietes in südliche Richtung geplant ist, wodurch der Grünstreifen seine Abgrenzungsfunktion zur freien Landschaft verliert und lediglich Gestaltungselement im Baugebiet bleibt (vgl. Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Durch die weiterhin bestehende Festsetzung, daß 20 % jedes Baugrundstücks zu bepflanzen sind, ist im übrigen eine ausreichende Pflanzverpflichtung weiterhin gesichert.

Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 97 NBauO in Verbindung mit § 13 BauGB geändert.

Der Landkreis als Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Bürger haben keine Bedenken geäußert.

Die Satzungsänderung tritt mit der Veröffentlichung in Kraft.